

**План работ по содержанию и ремонту общего имущества
в многоквартирном доме по адресу: г. Иркутск, ул.Ямская, д. 3 на 2013 год**

№ п/п	<i>Наименование услуг и работ</i>	<i>Периодичность/сроки выполнения работ</i>	<i>Объем затрат (руб.)</i>	<i>Сведения о выполнении (причинах отклонения от плана)</i>
1	Управленческая деятельность, в т.ч. организация деятельности по управлению домом, технический контроль и планирование	ежедневно (с учетом режима рабочего времени)	22 064,44р.	
2	Бухгалтерское сопровождение (финансово-экономическая деятельность), в т.ч. начисление и сбор платы за ЖКУ	ежедневно (с учетом режима рабочего времени)	12 811,61р.	
3	Договорно-правовая работа, в т.ч. истребование задолженности	ежедневно (с учетом режима рабочего времени)	11 625,35р.	
4	Услуги паспортного стола	в соответствии с графиком работы	5 219,54р.	
5	Информационно-диспетчерское и аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно	13 523,36р.	
6	Санитарное содержание помещений общего пользования, в т.ч. подвальных, технических и чердачных помещений	в соответствии с договором	43 891,62р.	
7	Содержание придомовой территории	в соответствии с договором	36 536,81р.	
8	Содержание внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения	в соответствии с договором	51 958,19р.	
9	Содержание водомерных узлов, насосных станций и приборов учета холодной воды	в соответствии с договором	24 436,96р.	
10	Содержание внутридомовых систем отопления	в соответствии с договором	9 490,08р.	
11	Содержание тепловых пунктов и приборов учета потребления тепловой энергии	в соответствии с договором	35 587,80р.	
12	Содержание внутридомовых систем электроснабжения и освещения мест общего пользования, приборов учета потребления эл. энергии	в соответствии с договором	25 385,96р.	

13	Содержание прочих конструктивных элементов здания (ограждающих конструкций, мусоропроводов, водостоков и т.п.)	в соответствии с договором	2 847,02р.	
14	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов	в соответствии с графиком	29 893,75р.	
15	Содержание лифтового оборудования	Ежемесячно. Аварийное обслуживание - круглосуточно	48 162,16р.	
16	Прочие услуги и работы, связанные с управлением домом	в соответствии с договором	3 558,78р.	
17	Итого планируемых расходов по управлению и содержанию		376 993,43р.	
18	Работы по текущему ремонту:*			
19	Установка доводчиков, пружин на дверях в местах общего пользования, в подвальных и технических помещениях. Смена ручек и шпингалетов на окнах и дверях подъездов.	По мере необходимости	2 853,00р.	
20	Мелкий ремонт электропроводки, выключателей и розеток в подъездах, подвалах, чердаках	По мере необходимости	3 795,00р.	
21	Ремонт и окраска урн, контейнеров для сбора ТБО	май - июль	971,00р.	
22	Ремонт, окраска детских, спортивных и хозяйственных площадок, площадок для отдыха, скамеек, газонных ограждений и т.п.	июнь – август	2 895,00р.	
23	Укрепление водосточных труб, колен, воронок	май	2 355,00р.	
24	Замена электроламп в светильниках наружного освещения (в т.ч. фасадных светильников)	По мере необходимости	2 613,00р.	
25	Замена перегоревших электроламп и (или) светильников в подъездах, подвалах, чердаках, фасадах	По мере необходимости	2 885,00р.	
26	Частичный ремонт (шпатлевка, побелка, окраска) мест общего пользования (подъезды)	июнь – июль	16 164,58р.	
27	Монтаж искусственной неровности	июнь	4 615,00р.	
28	Итого планируемых расходов по текущему ремонту		39 146,58р.	

Меры по снижению расходов на работы (услуги), выполняемые (оказываемые) управляющей организацией

<i>№ п/п</i>	<i>Перечень мероприятий</i>	<i>Периодичность</i>
1	Минимизация стоимости ремонтных работ	в процессе эксплуатации
2	Заключение более выгодных договоров на услуги и работы анализ более выгодных предложений подрядчиков, в т.ч. согласование отдельных видов договоров с собственниками помещений	в процессе эксплуатации
3	Повышение длительности службы инженерного оборудования и систем за счет применения современных материалов и технологий	в процессе эксплуатации
4	Анализ обращений в АДС, выявление причинно-следственных связей и своевременное устранение аварийных ситуаций в МКД, что позволяет избежать незапланированных затрат	в процессе эксплуатации
5	Проведение информационно-разъяснительных работ с собственниками помещений по сохранности общего имущества в МКД и энергосбережению	в процессе эксплуатации
6	Своевременное проведение ремонтно-профилактических работ по устранению утечек в трубопроводах систем водоснабжения МКД, что позволяет избежать перерасхода коммунальных ресурсов	в процессе эксплуатации
7	Своевременное проведение ремонтно-профилактических работ по изоляции трубопроводов системы отопления, заделки, уплотнению, утеплению дверных блоков, остеклению окон в местах общего пользования МКД, обеспечение автоматического закрывания дверей, что позволяет устранить утечки тепла и экономить тепловую энергию	в процессе эксплуатации
8	Заключение от имени собственников помещений в МКД договоров об использовании общего имущества (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), что создает дополнительные источники финансирования для выполнения работ по содержанию и ремонту МКД без привлечения средств собственников помещений	в процессе эксплуатации

***Примечание: 1.** Регламентные работы по текущему ремонту выполняются управляющей организацией с учетом фактического состояния общего имущества в доме и объема поступивших от собственников помещений денежных средств.
2. Отдельные виды работ по текущему ремонту (в т.ч. стоимость, объем и сроки их выполнения) выполняются управляющей организацией по согласованию с Советами домов и иными уполномоченными собственниками помещений лицами.